



COMUNE DI LEI

Provincia di Nuoro



ORIGINALE
Deliberazione N. 76
In data 16-12-2025

Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto: Determinazione valore venale delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale ai fini dell'Imposta Comunale Propria (IMU) Anno 2026.

L'anno duemilaventicinque addì sedici del mese di dicembre alle ore 18:02, a seguito di regolare convocazione, in modalità telematica, si è riunita la Giunta Comunale, tutti presenti in videoconferenza compreso il Segretario Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Cadau Luigi	Sindaco	Presente in videoconferenza
Pintore Giuliana	Vicesindaco	Presente in videoconferenza
Mureddu Giovanni	Assessore	Assente
Roccu Mario	Assessore	Presente in videoconferenza

Presenti n. 3 Assenti n. 1

Partecipa alla seduta, in videoconferenza per impedimenti lavorativi, il Segretario Comunale Dott. Falchi Antonio Maria.

Il Presidente Dott. Cadau Luigi, nella sua qualità di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

l'Art. 5, comma 3 del D. Lgs. 504 del 30.12.1992 che così dispone:

- *“per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato di aree aventi analoghe caratteristiche”*
- l'art. 59, comma 1, lett. g) del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 ha previsto che i comuni possono determinare per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili;
- l'art. 36, co. 2 del D.Lgs. 223/2006 convertito in L. 248/2006 che interviene sulla definizione di area edificabile, intendendo il terreno utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi;

Vista la disciplina della nuova Imposta Municipale Propria (IMU), che sostituisce l'ICI e che ad essa fa espresso rinvio;

Dato atto che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 22.06.2020 è stato approvato il nuovo Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) che all'art. 2 dispone che la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 29/03/2012 si è proceduto alla determinazione del valore venale delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale ai fini dell'Imposta Comunale Propria (IMU);
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 13/06/2013 si è proceduto alla conferma del valore venale delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale ai fini dell'Imposta Comunale Propria (IMU) per l'anno 2013;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 26/06/2014 si è proceduto alla conferma del valore venale delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale ai fini dell'Imposta Comunale Propria (IMU) per l'anno 2014 e confermata anche per l'anno 2015;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 07/04/2016 si è proceduto alla conferma del valore venale delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale ai fini dell'Imposta Comunale Propria (IMU) per l'anno 2016;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 11/01/2017 si è proceduto alla conferma del valore venale delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale ai fini dell'Imposta Comunale Propria (IMU) per l'anno 2017;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 12/02/2018 si è proceduto alla conferma del valore venale delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale ai fini dell'Imposta Comunale Propria (IMU) per l'anno 2018;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 12/12/2018 si è proceduto alla conferma del valore venale delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale ai fini dell'Imposta Comunale Propria (IMU) per l'anno 2019;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 82 del 09/12/2019 si è proceduto alla conferma del valore venale delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale ai fini dell'Imposta Comunale Propria (IMU) per l'anno 2020;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 77 del 14/12/2020 si è proceduto alla conferma del valore venale delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale ai fini dell'Imposta Comunale Propria (IMU) per l'anno 2021;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 77 del 03/12/2021 si è proceduto alla conferma del valore venale delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale ai fini dell’Imposta Comunale Propria (IMU) per l’anno 2022;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 02/12/2022 si è proceduto alla conferma del valore venale delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale ai fini dell’Imposta Comunale Propria (IMU) per l’anno 2023;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 91 del 13/12/2023 si è proceduto alla conferma del valore venale delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale ai fini dell’Imposta Comunale Propria (IMU) per l’anno 2024;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 12/12/2024 si è proceduto alla conferma del valore venale delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale ai fini dell’Imposta Comunale Propria (IMU) per l’anno 2025;

Ravvisata l’opportunità di dover confermare il valore venale delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale ai fini dell’Imposta Municipale Propria (IMU), determinate con deliberazione della giunta comunale n. 19 del 29/03/2012, anche per l’anno 2026;

Dato atto che i valori così determinati assumono carattere puramente indicativo di soglia minima di indirizzo per l’attività di verifica dell’Ufficio tributi e, pertanto potranno essere disconosciuti qualora sussistano atti o documenti di natura pubblica o privata dai quali si possono evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, etc.;

Visti i pareri favorevoli, acquisiti sulla proposta di deliberazione, circa la regolarità tecnica e finanziaria, resi dai Responsabili di Servizio competenti ai sensi dell’art. 49 comma 1 del Decreto Leg.vo n. 267/2000;

Con voto unanime;

DELIBERA

La parte narrativa che precede costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di confermare per l’anno 2026 i seguenti valori venali minimi delle aree edificabili e/o suscettibili di edificabilità, ricadenti nel territorio comunale, da assumere a riferimento per gli accertamenti IMU:

Zona Urbanistica	Destinazione	Concessione	Valore €./mq
“A”	Interesse storico – ambientale	diretta	7,59
“B1”	Ristrutturazione	diretta	7,59
“B2”	Ristrutturazione e ampliamento	diretta	7,59
“B3”	Completamento	diretta	7,59
“C1”	Piano Edilizia Economica Popolare – P.E.E.P.	convenzione	7,59
“C2”	Espansione	convenzione	3,79
“C3”	Espansione	convenzione	3,79
“D”	Attività artigianali	convenzione	1,00

I valori della presente tabella potranno essere ridotti del 20 % qualora:

1. l’immobile non è edificabile di fatto (in tal caso dovrà essere resa un’attestazione dall’ufficio tecnico);
2. presenza all’interno dell’immobile di servitù (in tal caso le stesse 2. dovranno essere documentate con atto pubblico);

3. presenza di vincoli puntuali relativi al solo immobile esclusi quelli ambientali e storico artistici;

Di dare atto che i succitati valori potranno essere disconosciuti qualora sussistano atti o documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche etc;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.L.vo n. 267/2000.

Pareri di cui all'Art. 49 del T.U. EE.LL.

Si esprime parere Favorevole sotto il profilo tecnico in relazione alle proprie competenze.

Il Responsabile del servizio Tecnico

Rag. Daniela Pianti
firmato digitalmente

Si esprime parere Favorevole sotto il profilo contabile in relazione alle proprie competenze.

Il Responsabile del servizio Finanziario

Rag. Daniela Pianti
firmato digitalmente

Il presente verbale viene sottoscritto come segue.

Il Sindaco

Dott. Cadau Luigi

Il Segretario Comunale

Dott. Falchi Antonio Maria

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs 82/2005)